

11 AVRIL 2022

# Hausse du prix du gaz

**Décret n° 2022 – 514  
relatif à l'aide en faveur de  
l'habitat collectif résidentiel  
face à l'augmentation du prix  
du gaz naturel**



# Le décret n° 2022- 514 en date du 09/04/2022

10 avril 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 3 sur 89

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel

NOR : TRER2210176D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

- Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.345-1 à L.345-4, L.348-1 et L. 349-1 ;
- Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.1121-1 et suivants ;
- Vu le code du commerce, notamment son livre VI ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 313-34, L. 365-2, L. 411-2, L. 481-1, L. 633-1 et L.631-13 à L.631-16 ;
- Vu le code de l'éducation, notamment son article R.822-29 ;
- Vu le code de l'énergie, notamment son article L. 443-2 ;
- Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, notamment son article L. 552-1 ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L122-1 et L.211-1 ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 313-1 et D. 313-15 ;
- Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment son article 14 ;
- Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 23 et 40 ;
- Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, notamment son article 181 ;
- Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 24 mars 2022.

Décree :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Dans l'objectif de limiter les conséquences de l'augmentation des prix du gaz naturel sur leur facture de chauffage pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022, une mesure d'aide est instaurée, au bénéfice des personnes physiques qui résident à titre principal ou secondaire :

- dans une maison individuelle directement raccordée à un réseau de chaleur,
- dans un immeuble à usage total ou partiel d'habitation soumis au statut de la copropriété défini par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,
- dans un immeuble à usage total ou partiel d'habitation géré par un organisme d'habitation à loyer modéré visé à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, une société d'économie mixte visée à l'article L.481-1 du même code, la société anonyme Sainte-Barbe, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du même code ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association, ou un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du même code, dès lors qu'il y est fait application des alinéas 6 à 10 de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée,
- dans un immeuble collectif à usage total ou partiel d'habitation appartenant à un propriétaire unique dès lors qu'il y est fait application des alinéas 6 à 10 de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée,
- dans un immeuble à usage total ou partiel d'habitation compris dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, lorsque cette association est cliente d'une des entreprises visées au premier alinéa de l'article 2,

et si celles-ci sont approvisionnées en chaleur :

- (i) à partir d'une chaufferie collective au gaz naturel, dans les conditions définies à l'article 3 ;
- (ii) ou par un exploitant d'une chaufferie au gaz naturel, dans les conditions définies à l'article 4 ;

Décret paru au  
Journal Officiel  
du 10 avril 2022

## Objectif du dispositif d'aide

Le dispositif a pour objectif de faire bénéficier les ménages habitant dans un logement à chauffage collectif gaz, du blocage des tarifs du gaz déjà en place pour les abonnements individuels.

Il instaure **une aide financière** permettant de **limiter la hausse des coûts** de chauffage et de réchauffement de l'eau chaude sanitaire au niveau du tarif réglementé de vente de gaz B1 niv. 2 du 31 octobre 2021.

Cette aide bénéficiera aux locataires des organismes Hlm ainsi qu'à ceux des logements-foyers, résidences sociales et structures d'hébergement d'urgence et d'insertion appartenant à un OLS mais gérés par un intermédiaire.

Elle concerne aussi les organismes Hlm dans leur activité de syndicats de copropriétés.

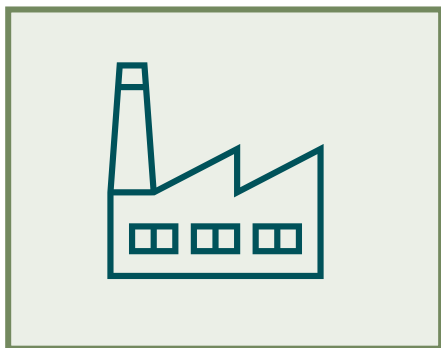
**Les organismes devront imputer l'aide perçue sur les charges récupérables des personnes physiques éligibles à son versement.**

# Grand principe du dispositif d'aide

Une aide versée par l'État par l'intermédiation des acteurs de l'énergie

## Fournisseur de Gaz Exploitant de Chaufferie Gaz Gestionnaire de Réseau Urbain

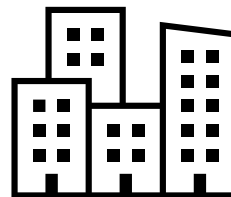
- Il reverse l'aide reçue aux OLS/Syndics dans un délai de 30 jours à réception



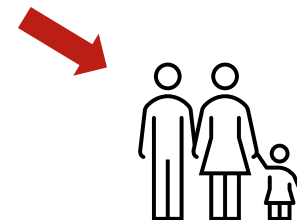
- Il identifie les clients éligibles
- Il calcule le montant de l'aide
- Il dépose la demande auprès de l'agence concernée en joignant l'attestation signée par le propriétaire

## Organisme de Logement Social Syndic de corporéité

- A réception de l'aide, il impute l'aide reçue sur les charges des locataires
- Il informe les locataires de la réception de l'aide et de son impact sur les charges



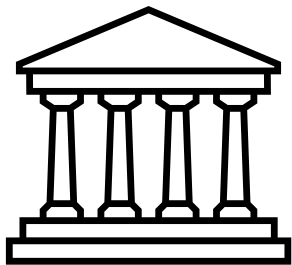
- Il établit et signe les attestations sur l'honneur permettant aux acteurs de l'énergie de demander l'aide à l'agence d'État



Ménages – Personnes physiques

Échange

- Instruit les demandes
- Verse l'aide
- Exerce un pouvoir de contrôle



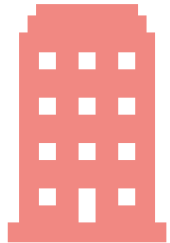
Agence de services et  
de paiement  
(art L.131-1 du CRPM)

# Bénéficiaire du dispositif d'aide

- **Article 1** : Définition de la mesure et périmètre

➔ Aide opérée par l'intermédiation des acteurs de l'énergie au **bénéfice des personnes physiques** qui résident à titre principal ou secondaire

➔ Périmètre défini suivant **l'usage des bâtiments** et la **nature de l'approvisionnement en chaleur**



- ✓ Immeuble à usage total ou partiel d'habitation soumis au statut de la copropriété
- ✓ Immeuble à usage total ou partiel d'habitation géré par un OLS, une SEM, la SA Sainte Barbe, ...
- ✓ Immeuble collectif à usage total ou partiel d'habitation appartenant à un propriétaire unique sous conditions
- ✓ Immeuble à usage partiel ou total d'habitation compris dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires ...



- ✓ Maison individuelle raccordée à un réseau de chaleur

# Bénéficiaire du dispositif d'aide

« **Et, si et seulement si**, ces bâtiments sont approvisionnés en chaleur : »

- ✓ **1<sup>er</sup> cas** : à partir d'une chaufferie collective au gaz naturel dans les conditions décrites à l'article 3
- ✓ **2<sup>ème</sup> cas** : par un exploitant d'une chaufferie au gaz naturel dans les conditions décrites à l'article 4 (fourniture de gaz dans le cadre d'un contrat de type P1)
- ✓ **3<sup>ème</sup> cas** : par un gestionnaire d'un réseau de chaleur urbain utilisant tout ou partie du gaz naturel dans les conditions décrites à l'article 5

# Bénéficiaire du dispositif d'aide

- **Article 10** : Élargissement du périmètre aux gestionnaires des établissements suivants :
  - ✓ Logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
  - ✓ Résidences universitaires et résidences services visées aux articles L. 631-12 et L. 631-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
  - ✓ Lieux d'hébergement pour les demandeurs d'asile mentionnés à l'article L. 348-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles
  - ✓ Établissements d'hébergement visés aux articles L. 345-1 à L.345-4 et à l'article L. 349-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles

Les gestionnaires de ces établissements ne sont pas tenus d'imputer le montant de l'aide sur les personnes physiques dès lors que celles-ci ne s'acquittent pas de charges récupérées selon les modalités prévues aux alinéas 6 à 10 de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée et que le forfait appliqué pour la récupération des charges locatives n'a pas été augmenté sur la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022 par rapport au forfait appliqué jusqu'au 31 octobre 2021.

# Bénéficiaire du dispositif d'aide

- **Article 2** : Identification des demandeurs et destinataires
  - ✓ **Demandeurs** : Entreprises mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> \* avec conditions de reversement aux :
    - Organismes Hlm, SEM, SA St Barbe, ...
    - Syndicats de copropriétaires
    - Résidents des MI raccordées à un RCU
    - Propriétaires uniques d'un LC
    - Gestionnaires de résidences universitaires sous conditions



Date limite d'identification des clients : 1<sup>er</sup> septembre 2022

**Nécessité pour les OLS de mobiliser leurs prestataires**



Impossibilité de réaliser la demande pour les entreprises en situation de cessation d'activité → capacité donnée aux clients ci-dessus de faire la demande directement selon les conditions du IV de l'article 6



## Calcul du montant de l'aide

- ✓ L'aide est calculée mensuellement pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022
- ✓ Le calcul du montant de l'aide est défini par les articles 3, 4 et 5 respectivement pour chaque cas décrit dans l'article 1<sup>er</sup> (Chaufferie Gaz, Contrat P1, Réseau de chaleur urbain)
- ✓ Le montant de l'aide est plafonné à :
  - La différence entre le prix contractuel et le prix TRV bloqué au 31 octobre 2021  
*« Pour chaque client et chaque mois, l'aide résultant du calcul au premier alinéa ne peut excéder la différence entre la facture mensuelle adressée au client et celle qui aurait résulté de l'application à la même consommation mensuelle du tarif B1 niveau 2 des tarifs réglementés de vente de gaz naturel fournis par Engie en vigueur au 31 octobre 2021. »*
  - Le montant de l'aide est limité à la valeur absolue de la différence entre la part variable du tarif TRV B1 niv. 2 au 31 octobre 2021 et celle du même tarif indexé au mois concerné. Par conséquent, l'aide pourra ne pas couvrir la totalité du surcoût si le prix contractuel est supérieur au tarif TRB B1 niv. 2 indexé.

# Plafonnement de l'aide – Articles 3, 4 & 5

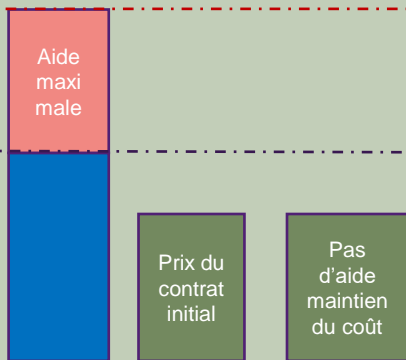


Certains cas particuliers peuvent sortir de ce schéma.  
La DGEC précisera ces derniers dans le cadre d'une FAQ en cours de finalisation.

## 1<sup>er</sup> cas :

Contrat « très performant »  
Le prix contractuel du mois m est inférieur au TRV gelé au 31 octobre 21

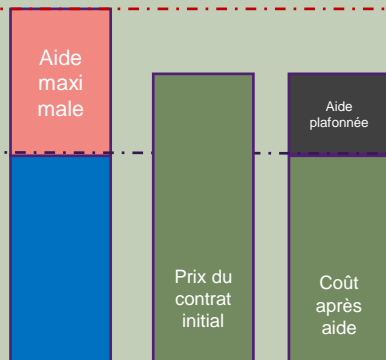
**Pas d'aide**



## 2<sup>ème</sup> cas :

Contrat « cher »  
Le prix contractuel du mois m est supérieur au TRV gelé au 31 octobre 21

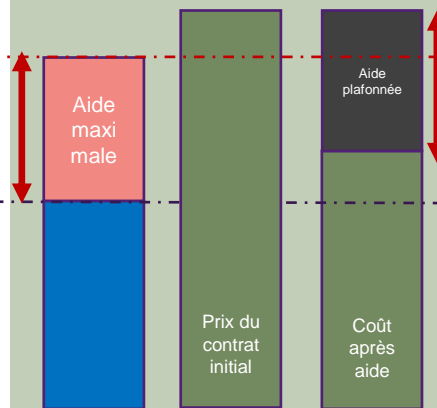
**Versement de l'aide avec limite TRV Octobre 21**



## 3<sup>ème</sup> cas :

Contrat « très cher »  
Le prix contractuel du mois m est supérieur au TRV s'il n'avait pas été gelé

**Versement de l'aide maximale égale à la différence entre TRV indexé et TRV Oct 21**



Niveau du TRV B1 niv 2 du mois m s'il n'avait pas été gelé (publication mensuelle de la CRE)

Niveau du TRV B1 niv 2 gelé au 31 octobre 2021

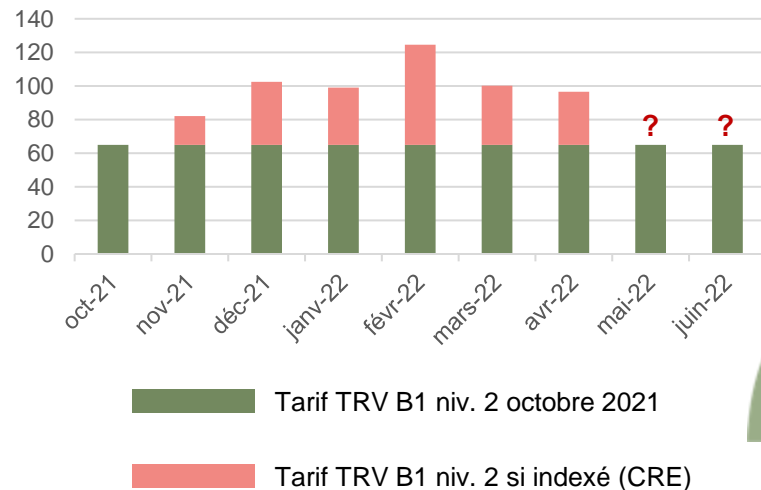
# Valeur des TRV de référence

Valeur des tarifs TRV B1 niv. 2 tels que publiés par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE).

*Ces valeurs représentent la part variable hors CTA et Taxes*

Mois	TR Plafonné Part variable €/MWh <sup>(1)</sup>	Prix sans bouclier Part variable €/MWh <sup>(2)</sup>	Delta en HT €/MWh
nov-21	64,9	82,1	17,2
déc-21	64,9	102,5	37,6
janv-22	64,9	99	34,1
févr-22	64,9	124,6	59,7
mars-22	64,9	100,1	35,2
avr-22	64,9	96,6	31,7
mai-22	64,9	?	?
juin-22	64,9	?	?

## Évolution du Tarif B1 niv. 2 si Indexé (€/MWh)



# Calcul du montant de l'aide

- **Article 3** : Bâtiments approvisionnés en chaleur par une chaufferie collective au gaz naturel – Achat direct de gaz
  - ✓ Aide calculée chaque mois pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022

$$\text{Aide} = C \times P \times (1 + \text{TVA})$$

**C** = consommation mensuelle de gaz naturel (en MWh PCS) facturée pour le mois par le fournisseur de gaz.

Si la consommation n'est pas facturée par mois civil, l'évaluation de la consommation mensuelle est réalisée à partir de la consommation annuelle de référence au PCE, modulée selon le profil P012 publié par le GRD.

**P** = valeur absolue de la différence entre la part variable du tarif B1 niv. 2 des TRV en vigueur au 21 octobre 2021 et celle du même tarif si indexé.

Lorsque le prix contractuel est inférieur au TRV B1 niv. 2 du 31 octobre 2021, P est nul.

# Calcul du montant de l'aide

- **Article 4** : Bâtiments approvisionnés en chaleur par un exploitant d'une chaufferie au Gaz Naturel – Cas des contrats de type P1
  - ✓ Aide calculée chaque mois pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022

$$\text{Aide} = C \times P \times (1 + \text{TVA})$$

**C** = consommation mensuelle de gaz naturel (en MWh PCS) facturée sous forme de chaleur pour le mois **par l'exploitant d'une chaufferie**.

Si la consommation n'est pas facturée par mois civil, l'évaluation de la consommation mensuelle est réalisée à partir de la consommation annuelle de référence au PCE, modulée selon le profil P012 publié par le GRD. Cas particuliers pour le calcul de C.

Liste de cas particuliers pour le calcul de C détaillant le plafonnement.

**P** = valeur absolue de la différence entre la part variable du tarif B1 niveau 2 des TRV en vigueur au 21 octobre 2021 et celle du même tarif si indexé.

# Calcul du montant de l'aide

- **Article 5** : Bâtiments approvisionnés en chaleur par un exploitant de réseau de chaleur urbain utilisant tout ou partie du gaz naturel
  - ✓ Aide calculée chaque mois pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022

$$\text{Aide} = C \times P \times T \times (1 + \text{TVA}) / (\text{Fc} \times \text{Rp} \times \text{Rd})$$

**C** = Consommation mensuelle de gaz naturel incluse dans la facturation de l'exploitant du réseau de chaleur urbain (en MWh PCS)

Si la consommation n'est pas facturée par mois civil, l'évaluation de la consommation mensuelle est réalisée à partir de la consommation annuelle de référence au PCE, modulée selon le profil P012 publié par le GRD.

Liste de cas particuliers pour le calcul de C détaillant le plafonnement.

**T** = Part de gaz naturel dans la mixité énergétique utilisée pour la facturation du RCU

**P** = Valeur absolue de la différence entre la part variable du tarif B1 niv. 2 des TRV en vigueur au 21 octobre 2021 et celle du même tarif si indexé

**Fc** = Facteur de conversion (PCS/PCI) pris égal à 0,9

**Rp** = Rendement de production moyen des RCU pris égal à 0,92

**Rd** = Rendement de distribution moyen des RCU pris égal à 0,89

# Calcul du montant de l'aide



Dans certains cas particuliers de vente de chaleur (exploitants de chaufferie sous contrat P1 et gestionnaires de réseau de chaleur urbain), la référence prise en compte peut être la part gaz hors coûts d'acheminement et stockage.

Dans ces cas, la référence tarifaire permettant de définir le montant de l'aide varie et est évaluée à 48,31 €/MWh PCS HT.

La DGEC devrait expliciter ces cas dans le cadre de la FAQ accompagnant la parution du décret.

Il est important pour les Organismes de Logement Social d'interroger leurs fournisseurs afin d'obtenir **un détail précis et justifié du calcul de l'aide**. Ces éléments seront utiles dans le cadre des échanges à venir avec les locataires et leurs représentants.

# Présentation projet de décret

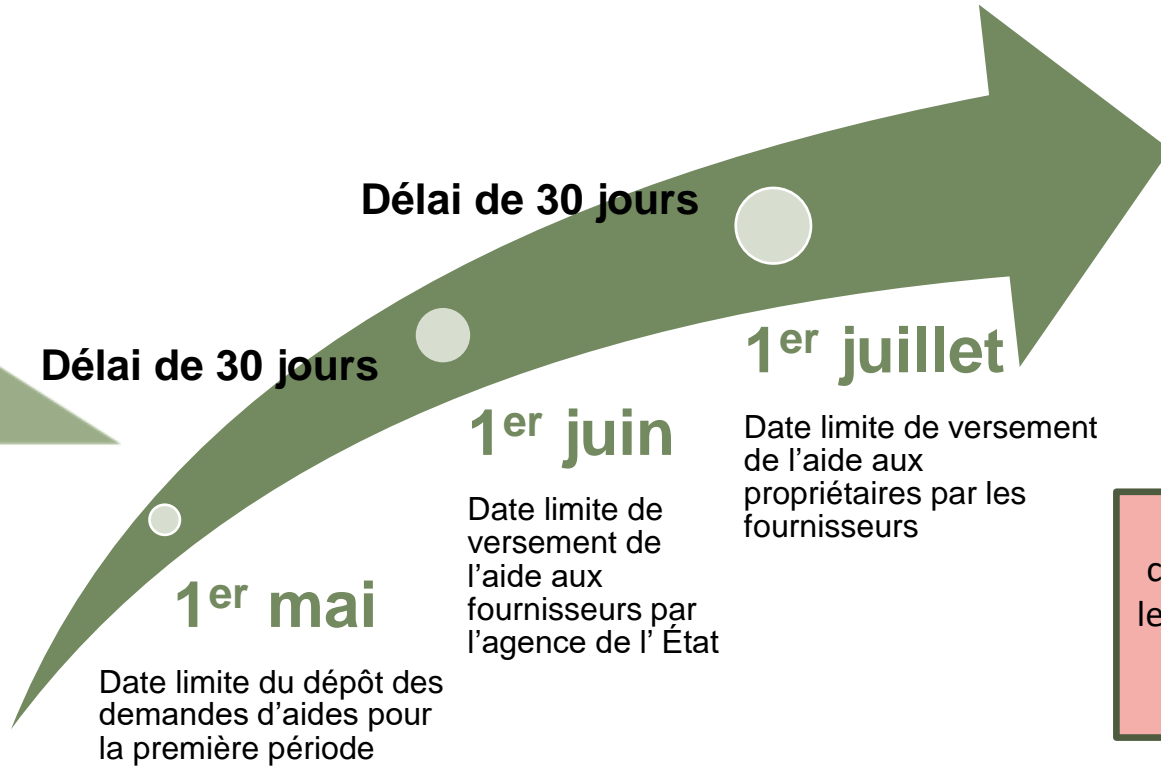
- **Article 6** : Désignation de l'agence d'État en charge du dispositif
- **Article 7** : Dossier de demande et échéancier
  - ✓ Avant le 1<sup>er</sup> mai 2022 pour les mois de novembre 2021 à février 2022 inclus
  - ✓ Avant le 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour la période de novembre 2021 à juin 2022 inclus

Le dossier de demande devra être accompagné d'une attestation sur l'honneur signée par le propriétaire attestant de l'usage d'habitation total ou partiel du bâtiment et s'engageant à informer les occupants du bâtiment, demander en leur nom et pour leur compte l'aide et à les imputer sur leurs comptes-clients.

 Action nécessaire de l'OLS pour se préparer à l'envoi des attestations



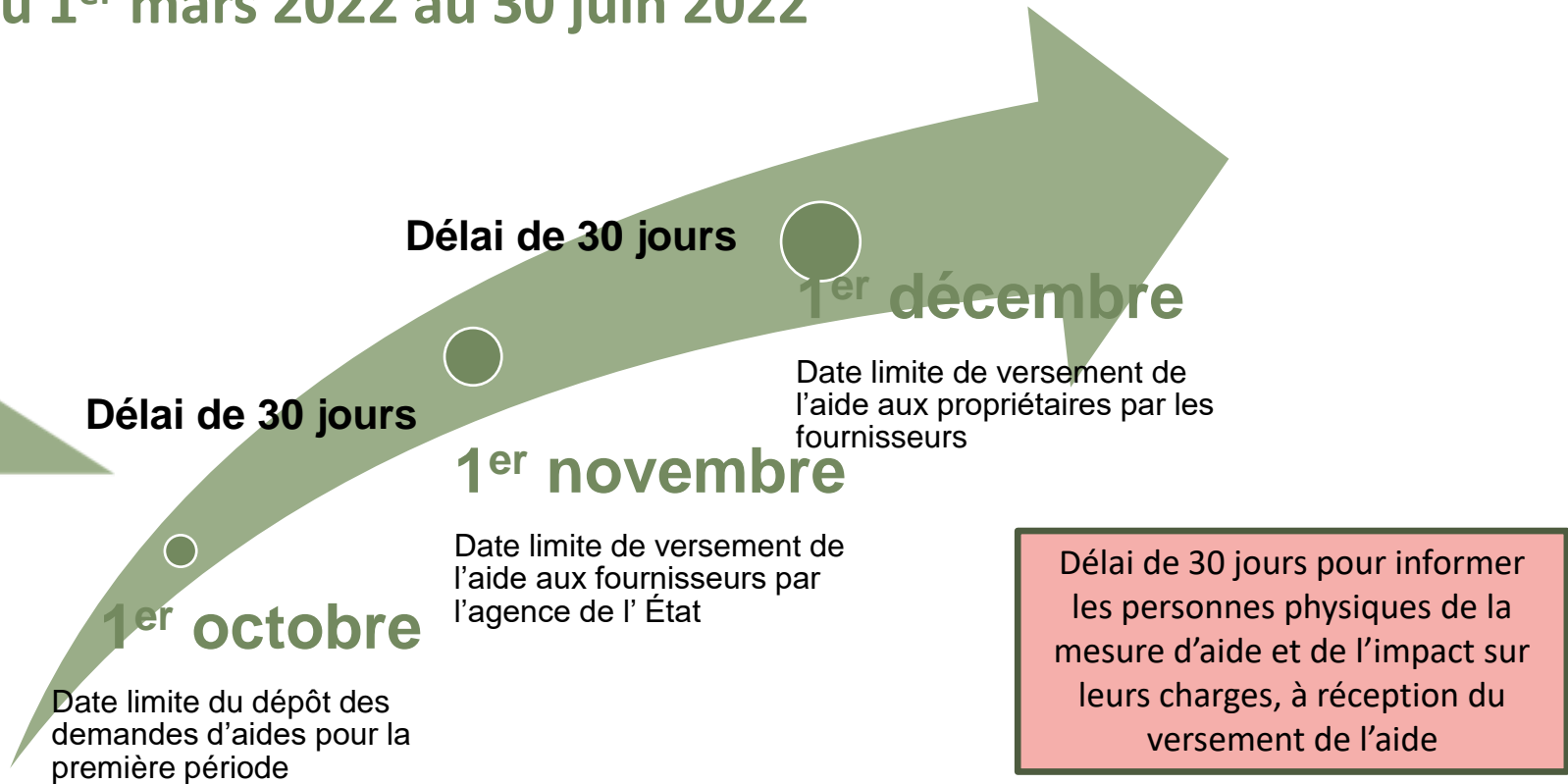
# Pour les consommations de la période Du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 28 février 2022



Délai de 30 jours pour informer les personnes physiques de la mesure d'aide et de l'impact sur leurs charges, à réception du versement de l'aide

Possibilité d'une demande complémentaire à déposer avant le 1<sup>er</sup> juin afin de tenir compte des retards de transmission d'attestation

# Pour les consommations de la période du 1<sup>er</sup> mars 2022 au 30 juin 2022



# Attestation sur l'honneur

Pour déposer un dossier, le fournisseur/l'exploitant/le gestionnaire de RCU devra accompagner sa demande d'une attestation sur l'honneur du client (OLS) confirmant qu'il appartient à l'une des catégories de clients visés à l'article 2 et indiquant pour chaque point de comptage et d'estimation (CPE) ou chaque sous-station, le pourcentage des consommations de gaz ou de chaleur qui est facturé aux personnes physiques.

Par simplification, la part des consommations des personnes autres que les personnes physiques (ex. part de consommation des locaux d'activité en pied d'immeuble, ...) sera considérée comme nulle **lorsqu'au moins 80% des lots des immeubles sont affectés à usage d'habitation.**

Dans ce cas l'attestation mentionnera l'application d'un pourcentage de 100 % à titre dérogatoire et le pourcentage qui permet de faire valoir cette dérogation.



Les fournisseurs/gestionnaires auront besoin d'un délai de l'ordre de 10 jours pour déposer leurs demandes.

# Délai, information, indemnisation et contrôle

- **Article 8** : Délai de paiement

- ✓ Délai de paiement par l'agence d'État : 30 jours maximum à réception du dossier complet
- ✓ Le prestataire dispose d'un délai de 30 jours pour répercuter l'aide aux OLS

- **Article 9** : Information des personnes physiques

L'article 9 du décret oblige les organismes à informer ses locataires de la mesure d'aide dont ils bénéficient et de son impact sur leurs charges au plus tard un mois après le versement perçu du fournisseur de gaz naturel.

Dans le cas des copropriétés, c'est le syndic qui communique ces informations aux copropriétaires qui eux-mêmes assureront l'information de leurs locataires.

- **Article 10** : Intégration des foyers dans le périmètre du dispositif

- **Article 11** : Indemnisation des prestataires

- **Article 12** : Capacité de contrôle

# Action à mettre en œuvre par les organismes Hlm

## 1/ Recensement des patrimoines éligibles aux conditions de l'article 1<sup>er</sup>

- ✓ Référence du contrat de fourniture (Gaz ou Chaleur)
- ✓ Nom du site
- ✓ Adresse du site
- ✓ PCE/Sous Station
- ✓ Nom et coordonnées du gestionnaire du site
- ✓ Code NAF client et gestionnaire et SIRET
- ✓ Part des lots à usages d'habitation

Action à mener dans le cadre de leur activité de :

- ✓ Bailleurs social
- ✓ Syndics

## 2/ Échange avec les fournisseurs/exploitants/gestionnaires de RCU

- ✓ Pour identifier la composante C (consommation éligible) des différents patrimoines
- ✓ Définir les éléments justificatifs attendus

## 3/ Établissement des attestations sur l'honneur

# Action à mettre en œuvre par les organismes Hlm

## Pour la régularisation des charges

- ✓ **Isoler les aides perçues** pour les mois de novembre et décembre 2021 pour pouvoir les imputer sur la régularisation de charges 2021 ;
- ✓ **Prévoir une communication afférente au versement de cette aide** et de son impact sur les charges dès l'envoi de la régularisation de charges 2021, un mois avant son exigibilité, conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 ;
- ✓ **Ramener le montant des provisions** de charges qui aurait augmenté par anticipation à leur niveau d'origine jusqu'à la régularisation de charges 2021 ;
- ✓ Une fois la régularisation de charges 2021 opérée, **calculer le montant des provisions à venir sur le coût réel de la fourniture de gaz 2021** déduction faite de l'aide à venir pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022 ;
- ✓ **Prévoir une action d'information** des locataires spécifique à l'impact de cette aide et qui doit avoir lieu un mois au plus tard après son versement à l'organisme.

# Action à mettre en œuvre par les organismes Hlm

## Pour la régularisation des charges

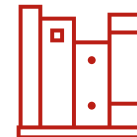
### ***Point de vigilance :***

L'aide ne peut être répercutée auprès des ménages qui ne s'acquittent pas de charges récupérées selon les modalités prévues aux alinéas 6 à 10 de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et si le forfait charges appliqué n'a pas été augmenté sur la période 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022 par rapport au forfait appliqué jusqu'au 31 octobre 2021.

### ***Second point de vigilance :***

Concernant les logements loués à des personnes morales visées à l'article L. 442-8-1 du CCH en vue de leur sous-location à des personnes physiques et non couverts par l'article 10 du décret, les modalités d'application du dispositif d'aide ne font pas mention des personnes morales intermédiaires (associations , CCAS...), ce qui peut sembler les exclure de la mesure.

Toutefois, le bénéficiaire final de l'aide versée étant bien une personne physique résidente d'un bâtiment éligible au bouclier tarifaire, il conviendra pour les organismes, conformément à l'esprit du texte, d'appliquer le dispositif en faveur de la personne morale intermédiaire qui elle-même répercutera l'aide auprès du sous-locataire, ce qu'a confirmé la DHUP.



- ✓ Décret 2022- 514 du 09 avril 2022
- ✓ Courrier d'Emmanuelle WARGON – Ministre en charge du Logement
- ✓ Déclaration commune USH/représentants des locataires
- ✓ Commission de Régulation de l'Énergie
- ✓ Délibération n° 2021-293- Prix TV B1 niv. 2 d'octobre 2021
- ✓ Barèmes TRV B1 niv.2 si indexation période novembre 2021 à avril 2022





Espace Collaboratif

Espace Droit et  
Fiscalité

